



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

I – INFORMAÇÕES GERAIS

ÓRGÃO SOLICITANTE: SECRETÁRIO DE ESPORTE, LAZER E JUVENTUDE

DESCRIÇÃO DO OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A REALIZAÇÃO DE LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS, ESTUDOS DE SOLO, ANTEPROJETO, PROJETOS BÁSICOS DE ARQUITETURA, ENGENHARIAS E PROJETOS LEGAIS, BEM COMO A ELABORAÇÃO DAS PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS PRELIMINAR E COMPLETA, DESTINADOS À CONSTRUÇÃO DO ESTÁDIO MUNICIPAL HUMBERTO SOUTO E À INTEGRAÇÃO URBANÍSTICA DO SEU ENTORNO, EM TERRENO DE 131.445,17 M², LOCALIZADO NA AVENIDA OLÍMPIO MAGALHÃES FILHO, ENTRE A AVENIDA 4 E A AVENIDA ANTÔNIO MANUEL DIAS, BAIRRO DELFINO MAGALHÃES, MONTES CLAROS/MG.

II – INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO OBJETO OU DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO:

A elaboração dos projetos básicos para o Estádio Municipal Humberto Souto visa concretizar um antigo anseio da população de Montes Claros e de diversas gestões municipais, que durante anos tentaram implantar um estádio de futebol oficial na cidade. Em tentativas anteriores, foram realizadas movimentações de terra e obras preliminares que, devido a diferentes obstáculos técnicos, financeiros e administrativos, não foram concluídas. Essas intervenções deixaram o terreno com escavações, taludes erodidos e condições precárias, exigindo que o novo projeto considere as alterações já existentes, tanto para otimizar os recursos financeiros quanto para garantir soluções técnicas adequadas.

O Estádio Humberto Souto será um equipamento público de grande porte, projetado para atender às demandas de esporte, lazer e cultura da população. Com

infraestrutura completa para a formação de atletas, realização de treinos, campeonatos e jogos oficiais em diversas categorias, o estádio se consolidará como o principal espaço esportivo da cidade. Sendo o único com essas dimensões e características no município, representa um marco para o fortalecimento do esporte local, ampliando a visibilidade da cidade em competições regionais e nacionais. Além de sua vocação esportiva, o estádio também será um polo de lazer, cultura e integração social, oferecendo à comunidade um espaço dinâmico, acessível e multifuncional.

A intervenção busca revitalizar um espaço urbano degradado, de propriedade da Prefeitura Municipal de Montes Claros, localizado na Avenida Olímpio Magalhães Filho, sem número, entre a Avenida 4 e a Avenida Antônio Manuel Dias, no Bairro Delfino Magalhães, em um terreno com área aproximada de 131.445,17m². Esse terreno se encontra hoje em estado degradado em função de antigas tentativas de construção desse estádio, com restos de escavações e taludes erodidos.

O desenvolvimento dos projetos supracitados deverá partir de um Anteprojeto existente, a ser fornecido pela contratante, em função deste trazer informações de intervenções anteriores no terreno, adequando-o às normas técnicas aplicáveis e à Lei Geral do Esporte (Lei nº 14.597/2023), assim como, à multifuncionalidade pretendida. Nesse sentido, a contratação de serviços especializados é essencial para desenvolver um novo Anteprojeto e, baseado neste, elaborar os Projetos Básicos que contemplem:

- Arena com capacidade aproximada de 18.000 assentos do Anteprojeto existente (ver Anexo 1), buscando maximizar essa capacidade dentro dos limites possíveis e viáveis, técnica e financeiramente;
- Atendimento à multifuncionalidades, como a possibilidade da prática de outros esportes, eventos esportivos e culturais, alojamentos para atletas e espaços multiuso em suas edificações e esplanada;
- Integração com áreas adjacentes, como um futuro parque ecológico e um centro de treinamento.

Os projetos incluirão levantamentos topográficos, sondagens, desenvolvimento em BIM (*Building Information Modeling*) de todos os projetos, planilha orçamentária detalhada e aprovações legais nos órgãos competentes (Corpo de Bombeiros e MCTrans), preparando para a futura construção do empreendimento.

O tempo estimado de 6 (seis) meses para a elaboração dos projetos já considerou que a futura Contratada partirá de um Anteprojeto previamente elaborado pela contratante (ver Anexo 01), o que se espera que possa reduzir o tempo de projeto e, conseqüentemente, os seus custos. Além disso, a Contratante montará uma equipe técnica composta por engenheiros e arquitetos seniores para agilizar ao máximo as decisões técnicas e aprovações dos projetos e documentos elaborados pela Contratada, sempre seguindo a governança de projetos a ser acordada entre as partes imediatamente após a emissão da ordem de serviço.

1.1 – DEFINIÇÕES APLICÁVEIS AO OBJETO

Para efeito deste Estudo Técnico Preliminar, adotam-se as seguintes definições, a fim de esclarecer os estágios de desenvolvimento do projeto a ser contratado:

Anteprojeto: peça técnica com todos os subsídios necessários à elaboração do projeto básico, que deve conter, no mínimo:

- Definição do programa de necessidades, incluindo avaliação de demanda, motivação técnico-econômico-social, visão global dos investimentos e definição do nível de serviço desejado;
- Definição dos parâmetros de interesse público, economia, facilidade de execução, impacto ambiental e acessibilidade;
- Definição dos principais aspectos estéticos do projeto arquitetônico e/ou da área de influência;
- Definição dos principais sistemas estruturais, considerando solidez, segurança e manutenção;



- Definição dos processos executivos da futura obra e serviço de engenharia;
- Levantamento topográfico e cadastral;
- Pareceres de sondagem;
- Elaboração de um novo anteprojeto de arquitetura e engenharias com nível de detalhamento e especificações, baseado em todas as informações e decisões técnicas dessa fase, além do programa de necessidades aprovado, suficientes para alimentar uma planilha orçamentária preliminar;
- Conclusões e diretrizes sobre a viabilidade técnica e financeira do estádio.

Projeto Básico: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, assegurando:

- Avaliação precisa de custo e definição de métodos e prazos de execução;
- Utilização e detalhamento dos levantamentos, sondagens, ensaios geotécnicos, estudos socioambientais e demais dados técnicos fornecidos pelo Anteprojeto;
- Soluções técnicas globais e localizadas, evitando alterações no projeto na fase de execução de obras;
- Identificação de serviços, materiais e equipamentos, com suas especificações técnicas;
- Definição de métodos construtivos, instalações provisórias e organização da obra;
- Subsídios totais e suficientes para a licitação e gestão da execução da futura obra;
- Orçamento detalhado com base em quantitativos de serviços e fornecimentos devidamente avaliados.

Essas definições orientam os requisitos mínimos para os documentos técnicos a serem elaborados no âmbito da presente contratação, de forma a garantir clareza, precisão e aderência às exigências legais e normativas vigentes.

2- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO:

A elaboração dos projetos para o **Estádio Municipal Humberto Souto** é uma ação estratégica prevista no Plano Plurianual e consignada no Orçamento Municipal do ano corrente, conforme Quadro Demonstrativo de Despesas (QDD), com Recursos Não Vinculados a Impostos, na Função Programática 02 17 04 27 812 0083, Projeto/Atividade 1038, Elemento de Despesa 4.4.90.51.02, Ficha 13286, e Recursos 1500 – Recursos Não Vinculados a Impostos. Ressalta-se que esta contratação se encontra em conformidade com o Plano de Contratação Anual.

3 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA EVENTUAL CONTRATAÇÃO:

A contratação exige qualificação técnica comprovada da licitante, incluindo:

- Registro ou inscrição da empresa e de seus responsáveis técnicos no CREA e/ou CAU;
- Disponibilidade de equipe técnica especializada nas disciplinas requeridas (arquiteturas, engenharia estrutural, elétrica e eletrônica, mecânica, hidráulica, entre outras);
- Comprovação de capacitação técnico-profissional e técnico-operacional por meio de Certidões de Acervo Técnico (CAT), seguindo rigorosamente as regras apresentadas no documento Projeto Básico;
- Declaração de disponibilidade de recursos e ferramentas, como softwares para elaboração e gestão de projetos em plataforma BIM, assim como, de profissionais especializados na operação desses processos e sistemas.

Os projetos devem atender às normas técnicas aplicáveis e a Lei Geral do Esporte (Lei nº 14.597/2023), além de prever soluções sustentáveis e integração com o entorno.

III – ANÁLISE DE SOLUÇÕES

1 – LEVANTAMENTO DE MERCADO E ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Os serviços de elaboração de projetos básicos para o Estádio Municipal Humberto Souto têm seus valores fundamentados exclusivamente nas tabelas referenciais de preços da SICOR-MG, publicadas em abril de 2025, as quais estabelecem parâmetros oficiais para obras e serviços de engenharia no âmbito estadual. Não foi identificado nenhum projeto similar contratado por órgãos públicos, o que reforça a importância de utilizar essa referência específica para assegurar a adequação dos preços praticados à realidade do mercado regional.

TABELA REFERENCIAL DE PREÇOS UNITÁRIOS PARA CONSULTORIA E PROJETOS			
Região Norte - S/ Desoneração			
abr/25			
CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE	CUSTO UNITÁRIO
CO-33107	DESENHISTA TÉCNICO/CADISTA, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	hora	31,46
CO-27339	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL CONSULTOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	hora	219,89
CO-27342	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL COORDENADOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	hora	188,81
CO-27347	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL PLENO, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	hora	138,08
CO-27344	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL SÊNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES	hora	167,99
CO-27494	COORDENAÇÃO DE PROJETOS	%	6
CO-27369	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL - TERRENO MAIOR QUE 50.001 M2	m²	0,35
CO-28388	SONDAGEM A PERCUSSÃO COM ENSAIO DE PENETRAÇÃO PADRÃO (SPT), DIÂMETRO 2.1/2", EXCLUSIVE MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO	m	79,09

1.1 – DEFINIÇÃO DOS CUSTOS ESTIMADOS E DA LÓGICA DE MEDIÇÃO POR ENTREGAS

Considerando as referências de preços unitários supracitados, bem como o prazo total contratual e os respectivos profissionais e serviços envolvidos, foi realizada então a estimativa da quantidade de horas-homem e/ou unidades técnicas necessárias para a execução dos serviços especializados previstos. Essas estimativas abrangem as disciplinas de arquitetura, engenharias, topografia, sondagem geotécnica, modelagem da informação da construção (BIM) e gestão de projetos. Com base nessas estimativas e nos seus respectivos preços unitários, foram definidos os valores parciais por serviço e, assim, o valor global da contratação, conforme demonstrado na planilha apresentada a seguir. Ressalta-se que essa planilha corresponde à reprodução integral da **Planilha de Preço (Anexo 02)**, a qual deverá ser obrigatoriamente utilizada pelos licitantes na formulação de suas propostas.

		PREFEITURA DE MONTES CLAROS		Secretaria de Inovação e Projetos Especiais		Município Montes Claros		UF MG	
ELABORAÇÃO DE PROJETOS PARA O ESTÁDIO HUMBERTO SOUTO						DATA 15/08/25		Data-Base (mês de referência) SICOR - MG (Região Norte - S/ desoneração) 30/04/2025	
Composição do BDI sugerida		Intervalos admissíveis sem justificativa		Composição de BDI Adotada		BDI Proposto		29,53%	
Garantia (G)+Seguro (S)		De 0,30% até 0,82%		Garantia + Seguro:		0,58%		BDI = $\frac{(1+AC)(1+DF)(1+(G+R)(1+L))}{1-T}$ BDI (Fórmula) = $\frac{((1+V16+V13+V14)*((1+V15)*(1+V17)))/(1-V18)-1}{1}$ i) Composição do BDI, intervalos admissíveis e Fórmula de cálculo nos termos do Acórdão 2622/2013 do TCU. Observação:	
Risco (R)		De 0,56% até 0,89%		Risco:		0,83%			
Despesas financeiras (DF)		De 0,85% até 1,11%		Despesas financeiras:		1,00%			
Administração Central (AC)		De 1,50% até 4,49%		Administração central:		3,70%			
Lucro (L)		De 3,50% até 6,88%		Lucro:		6,88%			
Tributos (T)		De 5,65% até 12,40%		Tributos:		12,40%			
ITEM	CÓDIGO	FONTE	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UN	QUANT	VALORES (R\$)		PREÇO	
						UNIT.	TOTAL ITEM	UNIT.	TOTAL ITEM
1.0			PROJETOS				741.946,85		961.053,12
1.1	CO-27344	SICOR - abr. 25	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL SÊNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES - Projetos de Terraplenagem e Pavimentações	H	176,00	167,99	29.566,24	217,60	38.297,60
1.2	CO-27344	SICOR - abr. 25	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL SÊNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES - Projetos em Estruturas de Concreto Armado (fundações e superestruturas moldadas in loco e/ou pré moldadas)	H	704,00	167,99	118.264,96	217,60	153.190,40
1.3	CO-27344	SICOR - abr. 25	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL SÊNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES - Projetos em Estruturas Metálicas	H	344,00	167,99	57.788,56	217,60	74.854,40
1.4	CO-27339	SICOR - abr. 25	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL CONSULTOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES - Programa de necessidades, Projetos Arquitetônicos (Geral do estádio, edificações e urbanístico)	H	352,00	219,89	77.401,28	284,82	100.256,64
1.5	CO-27339	SICOR - abr. 25	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL CONSULTOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES - Projetos Arquitetônicos (interiores, paisagístico e comunicação visual).	H	792,00	167,99	133.048,08	217,60	172.339,20
1.6	CO-27344	SICOR - abr. 25	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL SÊNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES - Projetos Hidráulicos (Hidrossanitários, drenagens, irrigações)	H	352,00	167,99	59.132,48	217,60	76.595,20
1.7	CO-27344	SICOR - abr. 25	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL SÊNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES - Projetos de instalações Elétricas e Eletrônicas (Alimentação elétrica, distribuição, iluminações prediais e especiais do estádio, SPDA, Automação predial, CFTV, TELECOM, sonorização do estádio e interfaces com outros sistemas).	H	704,00	167,99	118.264,96	217,60	153.190,40
1.8	CO-27344	SICOR - abr. 25	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL SÊNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES - Projetos Mecânicos (Climatização, exaustão e renovação de ar e equipamentos)	H	123,20	167,99	20.696,37	217,60	26.808,32
1.9	CO-27344	SICOR - abr. 25	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL SÊNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES - PPICP (Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico)	H	264,00	167,99	44.349,36	217,60	57.446,40
1.10	CO-27347	SICOR - abr. 25	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL PLENO, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES - Projeto RITUR (Relatório de Impacto no Trânsito Urbano).	H	176,00	138,08	24.302,08	178,86	31.479,36
1.11	CO-27344	SICOR - abr. 25	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL SÊNIOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES - Elaboração de Planilhas Orçamentárias preliminar e final.	H	352,00	167,99	59.132,48	217,60	76.595,20
2.0			SERVIÇOS AUXILIARES				134.897,52		174.714,00
2.1	CO-27369	SICOR - abr. 25	LEVANTAMENTO PLANALTIMÉTRICO E CADASTRAL - TERRENO MAIOR QUE 50.001 M2	m²	60.000,00	0,35	21.000,00	0,453	27.180,00
2.2	CO-28388	SICOR - abr. 25	SONDAGEM A PERCUSSÃO COM ENSAIO DE PENETRAÇÃO PADRÃO (SPT), DIÂMETRO 2.1/2", EXCLUSIVE MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO	m	600,00	79,09	47.454,00	102,45	61.470,00
2.3	CO-33107	SICOR - abr. 25	DESENHISTA TÉCNICO/CADISTA, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES - Desenhos técnicos em Revit ou similar, Cad e produção de 3D	H	2.112,00	31,46	66.443,52	40,75	86.064,00
3.0			GESTÃO / ESCRITÓRIO CENTRAL				163.558,75		211.860,63
3.1	CO-27347	SICOR - abr. 25	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL PLENO, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES - Elaboração e Gestão BIM	H	316,80	138,08	43.743,74	178,86	56.662,85
3.2	CO-27342	SICOR - abr. 25	ENGENHEIRO/ARQUITETO, NÍVEL COORDENADOR, INCLUSIVE ENCARGOS COMPLEMENTARES - Gestão de Projetos	H	316,80	188,81	59.815,01	244,57	77.479,78
3.3	CO-27494	SICOR - abr. 25	COORDENAÇÃO DE PROJETOS - Escritório Central (incluso visitas)	%	6%	1.000.000,00	60.000,00	1.295.300,00	77.718,00
TOTAIS:						CUSTO:	1.040.403,12	PREÇO:	1.347.627,75

A presente concorrência será pautada na **Planilha de Preço (Anexo 02)**, cujo valor global encontra-se distribuído por disciplinas ou áreas de conhecimento, em conformidade com o documento Projeto Básico, refletindo a lógica sequencial e técnica de execução dos serviços.

Para efeito de acompanhamento da evolução de execução do contrato e realização de suas medições formais, cada etapa foi subdividida em entregáveis específicos, associados a percentuais de remuneração proporcionais ao valor da respectiva etapa. Esses entregáveis compõem a **Planilha de Medição (Anexo 03)**, que consolida os marcos documentais e técnicos a serem utilizados para verificação da execução contratual e seu pagamento.

A **Planilha de Medição (Anexo 03)** será o único documento de referência válido para fins de medição, verificação de entregas e liberação de pagamentos, conforme as regras e condições definidas no Projeto Básico.

1.1.1 – JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA ADOÇÃO DO MODELO DE ORÇAMENTAÇÃO HÍBRIDO POR HORA-HOMEM (H) E OUTRAS UNIDADES APLICÁVEIS COM PAGAMENTO POR ENTREGAS VALIDADAS

A presente contratação tem por objeto a elaboração dos projetos técnicos completos — arquitetura, engenharias, projetos legais, levantamentos e planilha orçamentária — por meio da metodologia BIM (Building Information Modeling), com nível de desenvolvimento mínimo LOD 300, destinados a subsidiar a construção do Estádio Municipal Humberto Guimarães Souto, em Montes Claros/MG.

Considerando a complexidade e a natureza multidisciplinar do empreendimento, bem como a exigência do uso de plataformas digitais integradas na modelagem (BIM), adotou-se como referência orçamentária o critério de hora-homem (H) (**Planilha de Preço - Anexo 2**), dimensionado por especialidade técnica, considerando a existência de padrão objetivo para essa valoração na planilha utilizada pelo SICOR-MG (SICOR-MG é o Sistema de Custos e Orçamentos Referenciais de Obras e Serviços de Engenharia do Estado de Minas Gerais, instituído através do Decreto nº 48.523, de 28 de outubro de 2022, para dar maior transparência e padronização nas tratativas relacionadas a custos referenciais do Estado).

Essa abordagem permite estimar com maior fidelidade o esforço técnico necessário ao desenvolvimento de cada conjunto de atividades, levando em conta o perfil e a especialidade e experiência dos profissionais envolvidos. Houve, portanto, por parte da equipe técnica do Município de Montes Claros, uma estimativa de hora-homem (H), para a elaboração dos projetos que o Município pretende adquirir. Vale mencionar que esta estimativa está absolutamente dentro dos parâmetros de mercado, especialmente quando adotadas outras metodologias de aferição dos custos dos projetos.

Ademais, para os serviços cuja unidade de medição é tecnicamente consolidada — como levantamentos topográficos, sondagens e ensaios de campo — foram mantidas as unidades mais usuais de contratação (metro quadrado, metro linear etc.), preservando a coerência técnica e a rastreabilidade quantitativa.

Importante destacar que o pagamento contratual não se dará com base isolada na estimativa de hora-homem (H) utilizada para a realização dos projetos, mas fundamentalmente em entregas pré-definidas por etapa, conforme **Planilha de Medição (Anexo 3)**.

Vale ainda acrescentar que referida produção dos projetos será também aferível e mensurável com a entrega dos desenhos técnicos detalhados em pranchas, no formato A1, permitindo mais uma vez controle da produção e validação dos valores pagos pelo Município. Em cada medição de pagamento, após o cumprimento e aprovação dos serviços previstos na **Planilha de Medição (Anexo 3)**, serão geradas, no mínimo, um conjunto de pranchas em quantitativos equivalentes ao valor orçado, correspondentes ao valor das pranchas preconizados na planilha SICOR-MG, de referência.

Os pagamentos, após cada medição realizada, ocorrerão somente após aprovação formal dos produtos técnicos por Comissão da Contratante, garantindo controle de

qualidade e alinhamento ao cronograma estabelecido no Projeto Básico, além de permitir maior clareza, confiança e aferição objetiva dos trabalhos realizados.

A escolha do modelo de produção e aferição dos projetos levou em conta as mais modernas ferramentas tecnológicas utilizadas em projetos desta envergadura, notadamente o modelo BIM (Building Information Modeling), com nível de desenvolvimento mínimo LOD 300, posto que neste nível de detalhamento haverá maior segurança na execução dos projetos.

Por outro lado, a aferição dos projetos pela sistemática da métrica de aferição dos projetos por metro quadrado (m²) é inadequada para a presente contratação, pois o escopo do projeto poderá sofrer ajustes ao longo do desenvolvimento técnico, conforme definido nas etapas do Programa de Necessidades e compatibilizações multidisciplinares.

Outro ponto relevante é que a adoção de um critério objetivo para a aferição dos custos com projetos, pela modelagem estimativa de hora-homem (H), promoverá a adoção de um critério com ampla redução de riscos contratuais, impedindo a criação de aditivos contratuais relacionados a eventuais serviços específicos que surgirem da necessidade de adequação durante a realização dos projetos. Evita-se assim a subjetividade na aferição de serviços e fortalece-se a segurança jurídica, evitando litígios e a necessidade de aditivos por variação de esforço.

Em arremate final, com a metodologia de governança adotada, permitir-se-á o acompanhamento contínuo por equipe técnica interna da Contratante, promovendo maior agilidade e assertividade nas definições, sem custos adicionais para o contratado.

2 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

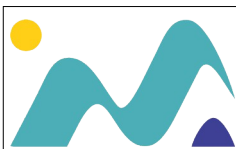


O valor estimado para a contratação dos projetos básicos é de **R\$1.347.627,75 (um milhão, trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos e vinte e sete reais e setenta e cinco centavos)**, conforme detalhado no Projeto Básico e já inserido no orçamento municipal.

3 – SOLUÇÕES:

Soluções	Vantagens (pontos fortes)	Desvantagens (riscos, limitações, problemas)
Solução 1 – Adequação do Anteprojeto arquitetônico existente e elaboração dos Projetos Básicos pelos técnicos da própria prefeitura.	Redução dos custos com projetos.	Falta de projetistas especialistas no corpo técnico da Prefeitura. Riscos de inadequações às normas e não atendimento às melhorias pretendidas.
Solução 2 – Contratação de empresa especializada para adequação do Anteprojeto existente, baseado em mais funcionalidades e adequações normativas, para elaboração dos projetos Básicos.	Projetos em conformidade com as normas para competições oficiais e com novas funcionalidades dos seus espaços para a prática de outras atividades, eventos esportivos e culturais.	Maior investimento financeiro no desenvolvimento dos novos projetos.

IV – DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA



1 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

A Solução 2 – Contratação de empresa especializada para adequação do Anteprojeto existente, baseado em mais funcionalidades e adequações normativas, para elaboração dos projetos Básicos – foi escolhida por oferecer menor risco diante da impossibilidade da outra solução. Essa opção garante um planejamento técnico atualizado, respeitando normas de segurança, acessibilidade e atendendo às exigências das federações esportivas para competições oficiais. Os projetos abrangerão:

- Aprimoramento do Anteprojeto fornecido pela contratante, mantendo o que precisar ser mantido das intervenções existentes no terreno e alterando o que tiver que ser alterado;
- Projetos básicos de arquitetura (geral, de interiores, paisagismo e comunicação visual); terraplenagens; pavimentações; estruturais (concreto armado e estruturas metálicas); hidráulicos (hidrossanitário, drenagem e irrigação); elétricos e eletrônicos (Alimentação, Distribuição, iluminação, SPDA, alarme, Telecom e sonorização); mecânicos (ar-condicionado, exaustão e renovação de ar) e gramado, se sintético, com certificação internacional FIFA Quality Pro ou equivalente;
- Projetos legais aprovados pelo Corpo de Bombeiros, Prefeitura e MCTrans;
- Planilha orçamentária detalhada para subsidiar a futura construção.

2 – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

O parcelamento da contratação não é aplicável, pois o objeto constitui um serviço singular e interdependente, demandando coordenação integrada entre as disciplinas técnicas para garantir a consistência do resultado final. A elaboração dos projetos em etapas cronológicas (Anteprojeto, básico e legal) será gerida dentro de um único contrato, conforme cronograma definido no Projeto Básico.

3 – RESULTADOS PRETENDIDOS E PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:

A contratação visa entregar projetos básicos que viabilizem a construção de um estádio moderno, seguro e operacionalmente viável, com capacidade aproximada de 18.000 assentos, multifuncional e integrado ao seu entorno. A administração municipal acompanhará o contrato por meio de uma comissão técnica, analisando soluções técnicas, cronometrando entregas e aferindo custos para validar a economicidade da solução e orientar futuras contratações. A terceirização é vantajosa, pois a prefeitura não dispõe de equipe técnica interna ou ferramentas específicas (ex.: BIM) para realizar o serviço com a mesma eficiência e qualidade.

4 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes para a elaboração dos projetos básicos do Estádio Municipal Humberto Souto. A Prefeitura de Montes Claros contará com equipe técnica interna, composta por engenheiros e arquitetos seniores, dedicada exclusivamente à gestão, fiscalização e apoio técnico ao contrato, garantindo agilidade nas análises, decisões e aprovações necessárias durante a execução dos serviços. A execução dos projetos, contudo, demandará a contratação de empresa especializada, conforme justificado nesse Estudo Técnico Preliminar

5 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A elaboração dos projetos não gera impactos ambientais diretos, pois se trata de uma atividade de planejamento técnico. Os projetos serão desenvolvidos considerando a revitalização de um espaço urbano degradado, com soluções que minimizem interferências ambientais na futura construção e integração com áreas verdes adjacentes.

V – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Conclui-se que a **Solução 2** é a mais adequada para atender à necessidade apresentada, conforme demonstrado neste estudo. A contratação de serviços especializados para elaboração dos projetos básicos do Estádio Municipal Humberto Souto é viável técnica e estrategicamente, garantindo um planejamento alinhado aos interesses públicos e institucionais, com foco em segurança, sustentabilidade e benefícios sociais.

Montes Claros, 26 de agosto de 2025

INTEGRANTE TÉCNICO	ORDENADOR
Lucas Leonardo Oliveira e Souza Engenheira Civil CREA/MG 254.322/D Matrícula: 961252-1	Juliana Leonel Peixoto Dutra Secretário de Esporte, Lazer e Juventude
Frederico Veloso Mendes Assessor de Gestão CREA 57.250-D Matrícula: 961438	Otávio Batista Rocha Machado Vice-Prefeito Matrícula: 961262-9